



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 399**

29 Μαΐου 2001

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 11237/2854

Τροποποίηση της υπ' αριθμ. 78120/4760/11.11.1986 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων των κυρίων όψεων του κτιρίου που βρίσκεται στην περιοχή Πατησίων της πόλης των Αθηνών επί των οδών 28ης Οκτωβρίου (Πατησίων) αριθ. 97 και Χάμιλτον αριθ. 1 και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης» (Δ΄ 1104) και καθορισμός νέων συμπληρωματικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των παρ. 1 και 2 του άρθρου 110 και της παρ. 4 του άρθρου 327 του από 14.7.1999 π. δ/τος «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ΄ 580), όπως οι παρ. 1 και 2 του άρθρου 110 αντικαταστάθηκαν με τις παρ. 1 και 2 του άρθρου 3 του ν.2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄ 140) και η παρ.3 του άρθρου 327 τροποποιήθηκε με τη παρ. 4 του άρθρου 2 του ιδίου ως άνω νόμου.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και αντικαταστάθηκε με την παραγρ. 2α του άρθρου 1 του ν. 2469/1997 (Α΄ 38).

3. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του π.δ/τος 28/28.1.1993 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α΄ 9).

4. Την υπ' αριθμ. 103326/1281/5.12.1996 απόφαση του Υπουργού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υπουργού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στον Γενικό Γραμματέα, και στους Προϊσταμένους των Γενικών Διευθύνσεων, Διευθύνσεων και Τμημάτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων - πλην Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων» (1126Β/16.12.1996).

5. Την από 25.10.2000 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

6. Την από 1.11.2000 σύμφωνη γνώμη της φερόμενης ιδιοκτήτριας εταιρείας Μ. ΣΑΚΕΛΛΑΡΗΣ ΑΒΕΕ.

7. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Στο κτίριο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών επί των οδών 28ης Οκτωβρίου (Πατησίων) αριθ. 97 και Χάμιλτον αριθ. 1, του οποίου έχουν χαρακτηρισθεί ως διατηρητέες οι κύριες όψεις αυτού με την υπ' αριθμ. 78120/4760/11.11.1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, (Δ΄ 1104) και φέρεται ως ιδιοκτησία της εταιρείας Μ. ΣΑΚΕΛΛΑΡΗΣ ΑΒΕΕ καθορίζονται συμπληρωματικοί όροι δόμησης ως εξής:

α. Στις διατηρητέες όψεις του κτιρίου επιβάλλεται η επισκευή και η αποκατάστασή τους στην αρχική μορφή καθώς και επεμβάσεις για τη λειτουργική προσαρμογή του νέου κτιρίου, όπως φαίνεται στα σχετικά τρία πρωτότυπα διαγράμματα κάλυψης και όψεων σε κλίμακα 1:100 και 1:50 αντίστοιχα, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 11237/2001 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

β. Επιτρέπεται η χρήση του κτιρίου ως κτίριο εμπορικών καταστημάτων - γραφείων σύμφωνα με τις ισχύουσες στην περιοχή διατάξεις.

γ. Στο νέο ανεγερθησόμενο κτίριο απαγορεύεται η υπέρβαση του μεγίστου ισχύοντος συντελεστού δόμησης.

δ. Η παράγραφος 3δ της ως άνω απόφασης συμπληρώνεται ως εξής:

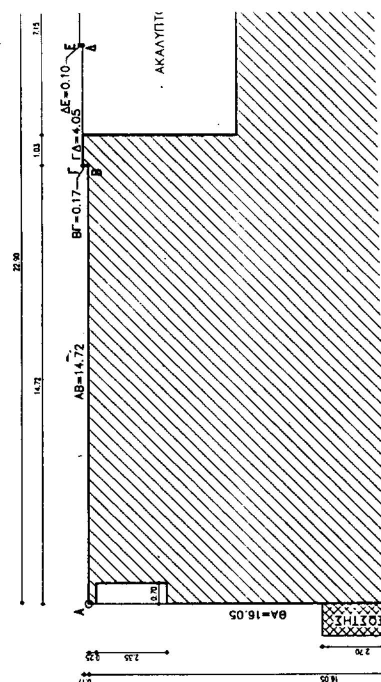
«Η προκύπτουσα επιφάνεια προσμετράται στο συντελεστή δόμησης του οικοπέδου».

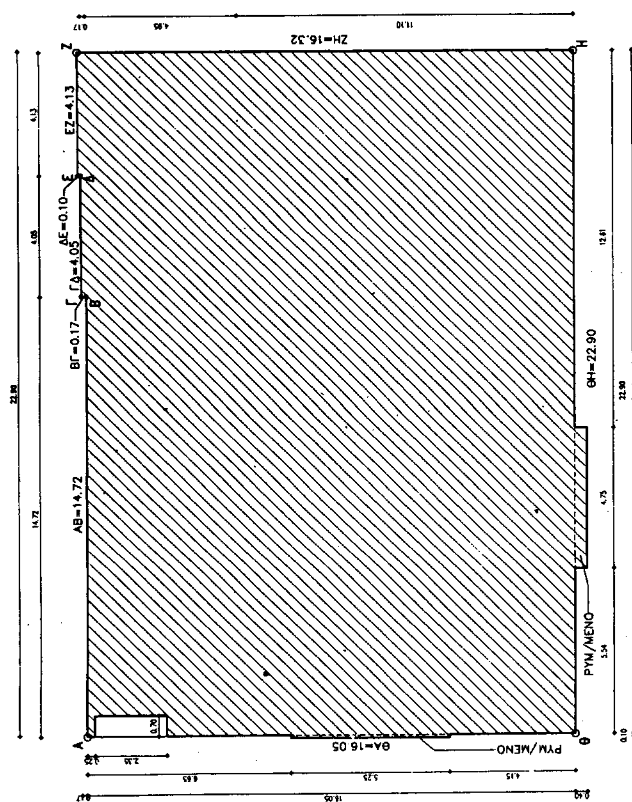
2. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

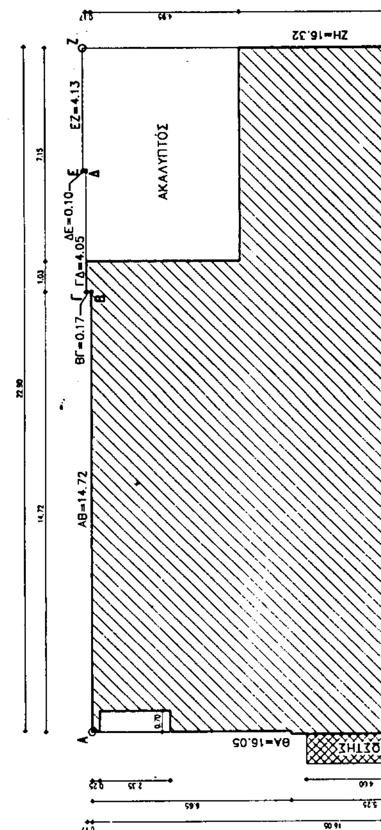
Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

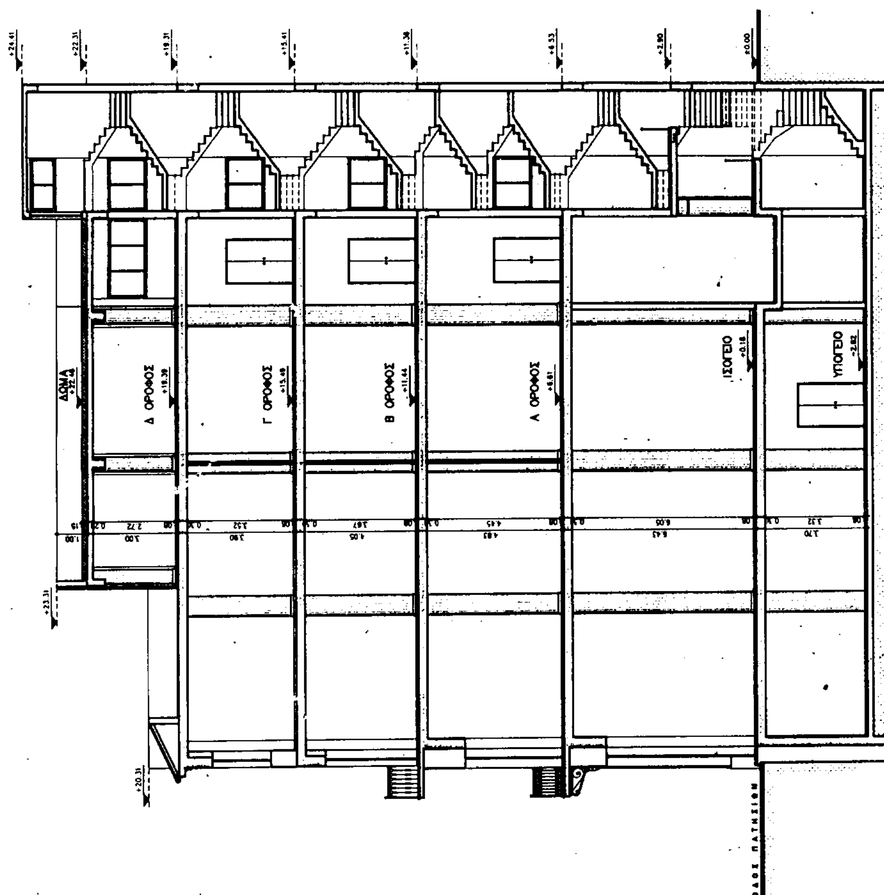
Αθήνα, 4 Μαΐου 2001

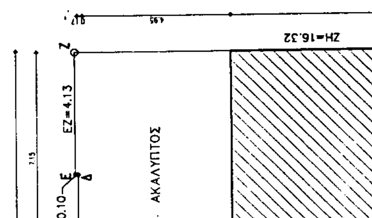
Ο Γενικός Γραμματέας
ΗΛΙΑΣ ΜΠΕΡΙΑΤΟΣ

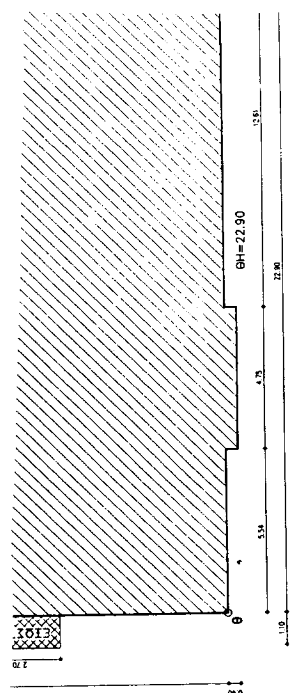

ΑΚΑΛΥΠΤΟ
ΔΕ=0.10
ΓΔ=4.05
ΒΓ=0.17
ΑΒ=14.72
ΘΑ=16.05


ΖΗ=16.32
ΕΖ=4.13
ΔΕ=0.10
ΓΔ=4.05
ΒΓ=0.17
ΑΒ=14.72
ΘΗ=22.90
ΡΥΜ/ΜΕΝΟ
ΘΑ=16.05
ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ
Ε= (22.90X16.05)+(4.05X0.17)+(4.13X0.10)=
=367.55+0.69+0.41=368.65M²
ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΑ= (0.10X5.25)+(0.40X4.75)=
=0.52+1.90=2.42M²
ΣΥΝΟΛΟ = 368.65+2.42=371.07M²


ΖΗ=16.32
ΕΖ=4.13
ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ
ΔΕ=0.10
ΓΔ=4.05
ΒΓ=0.17
ΑΒ=14.72
ΘΑ=16.05


ΤΟΜΗ Α - Α
ΔΩΜΑ
Δ ΟΡΟΦΟΣ
Γ ΟΡΟΦΟΣ
Β ΟΡΟΦΟΣ
Α ΟΡΟΦΟΣ
ΙΣΟΓΕΙΟ
ΥΠΟΓΕΙΟ
ΟΔΟΣ ΠΑΤΗΣΙΩΝ


ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ
ΕΖ=4.13
ΖΗ=16.32

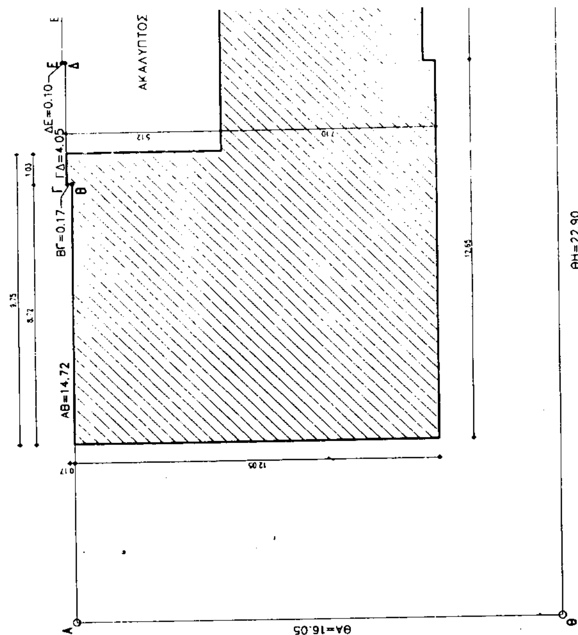


ΕΜΒΑΔΟΝ Β ΟΡΟΦΟΥ

Ε= (22.90Χ16.05)+(1.03Χ0.17)+(4.75Χ0.40)−(7.15Χ4.95)=
= 367.55+0.18+1.90−35.39=334.24Μ²

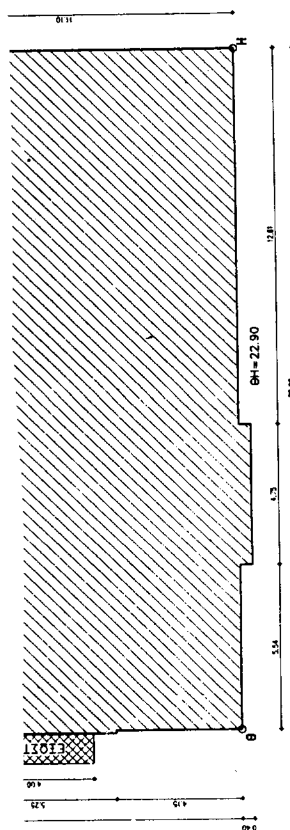
ΕΞΩΣΤΕΣ

Ε= 2.70Χ1.10=2.97Μ²



ΕΜΒΑΔΟΝ Δ ΟΡΟΦΟΥ

Ε= (12.85Χ7.10)+[(5.12Χ9.75)−(8.72Χ0.17)]+(4.25Χ6.70)=
=89.82+49.92−1.48+28.48=166.74Μ²

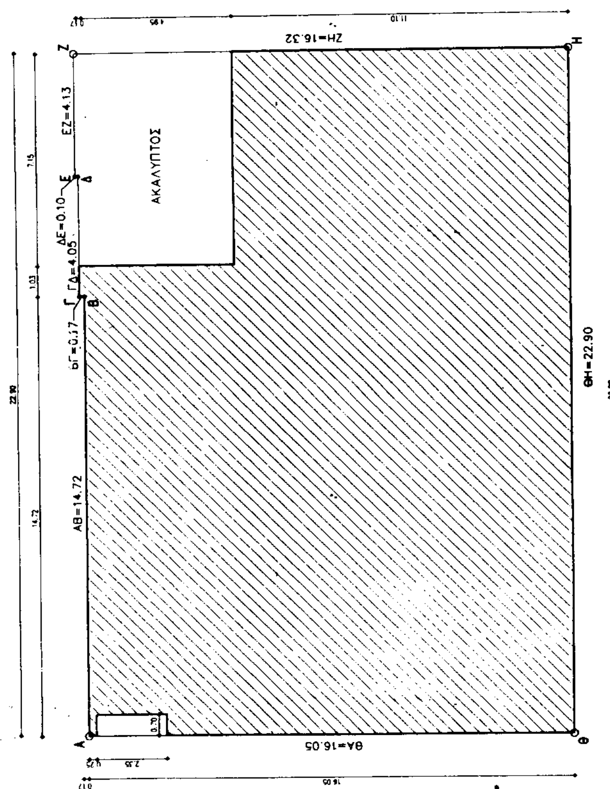


ΕΜΒΑΔΟΝ Α ΟΡΟΦΟΥ

Ε= (22.90Χ16.05)+(1.03Χ0.17)+(4.75Χ0.40)+(5.25Χ0.10)−(7.15Χ4.95)=
= 367.55+0.18+1.90+0.53−35.39=334.77Μ²

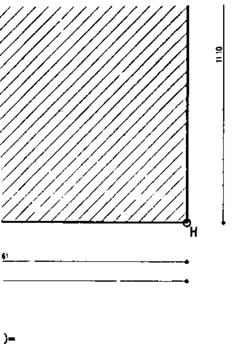
ΕΞΩΣΤΕΣ

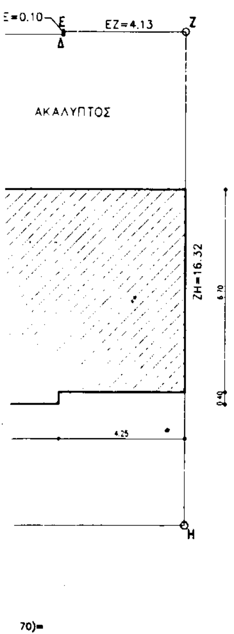
Ε= 4.00Χ1.00=4.00Μ²



ΕΜΒΑΔΟΝ Γ ΟΡΟΦΟΥ

Ε= (22.90Χ16.05)+(1.03Χ0.17)−(7.15Χ4.95)=
= 367.55+0.18−35.39=332.34Μ²





ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Σ.Δ.=4.20
ΚΑΛΥΨΗ=70%
ΓΟΚ 85
GAR. ΖΩΝΗ Β
Ε=200
Π=10 : ΠΡΟ 9/6/73
Ε=112.50
Π=6.00

ΤΟ ΥΠΑΡΧΟΝ ΚΤΙΡΙΟ ΕΚΡΙΘΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΦΕΚ Δ', ΑΡΙΘΜ. ΟΙΚ. 78120/4760, ΣΕΛΙΣ 11719, ΕΠΙ ΥΠΟΥΡΓΕΙΑΣ Ε. ΚΟΥΛΟΥΜΠΗ. ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΝΩΤΕΡΟ ΦΕΚ Η ΚΑΛΥΨΗΣ ΕΙΣ ΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟΝ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ ΕΩΣ ΠΟΣΟΣΤΟΝ 100% ΚΑΙ ΕΙΣ ΤΟΥΣ ΛΟΙΠΟΥΣ ΟΡΟΦΟΥΣ 90%.

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Α

Ε= (22.90X16.05)+(4.05X0.17)+(4.13X0.10)=
=367.55+0.69+0.41=368.65M²

ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΑ= (0.10X5.25)+(0.40X4.75)=
=0.52+1.90=2.42M²

ΣΥΝΟΛΟ = 368.65+2.42=371.07M²

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

1. ΚΑΛΥΨΗ

100% X 368.65	=	368.65M²+
+ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΑ	=	2.42
ΣΥΝΟΛΟ		371.07M²

2. ΔΟΜΗΣΗ
4.20 X 368.65=1548.33M²

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

1. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ
ΕΜΒ. ΙΣΟΓΕΙΟΥ= (22.90X16.05)+(4.05X0.17)+
+(4.13+0.10)+(0.40X4.75)+(0.10X5.25)=
= 367.55+0.69+0.41+1.90+0.52=371.07M²

2. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ

ΙΣΟΓΕΙΟ	371.07M²
Α ΟΡΟΦΟΣ	334.77M²
Β ΟΡΟΦΟΣ	334.24M²
Γ ΟΡΟΦΟΣ	332.34M²
Δ ΟΡΟΦΟΣ	166.74M²
ΣΥΝΟΛΟ	1539.16M²

3. ΕΞΩΣΤΕΣ
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΙ:

Α ΟΡΟΦΟΥ	=4.00M²
Β ΟΡΟΦΟΥ	=2.97M²
ΣΥΝΟΛΟ	6.97M²

Γ.11237/01
«Τροποπ/σης της υπ' αριθμ. 78120/4760/11.1986 αποφ. του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας & Δημ. Έργων «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων των κυρίων όψεων του κτιρίου που βρίσκεται στην Περιοχή Πατησίων της πόλης των Αθηνών επί των οδών 28ης Οκτωβρίου (Πατησίων) αρ. 97 & Χαμιλτον αρ. 1 & καθορισμού ειδικών όρων & περιορισμών δόμησης» (Δ' 1104) & καθορισμού νέων συμπληρωματικών όρων & περιορισμών δόμησης».

4 Μαΐου 1
Ο Δ/ντής
α.α.
Ι. ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Αρ. Φ.100/01
σχ. 3

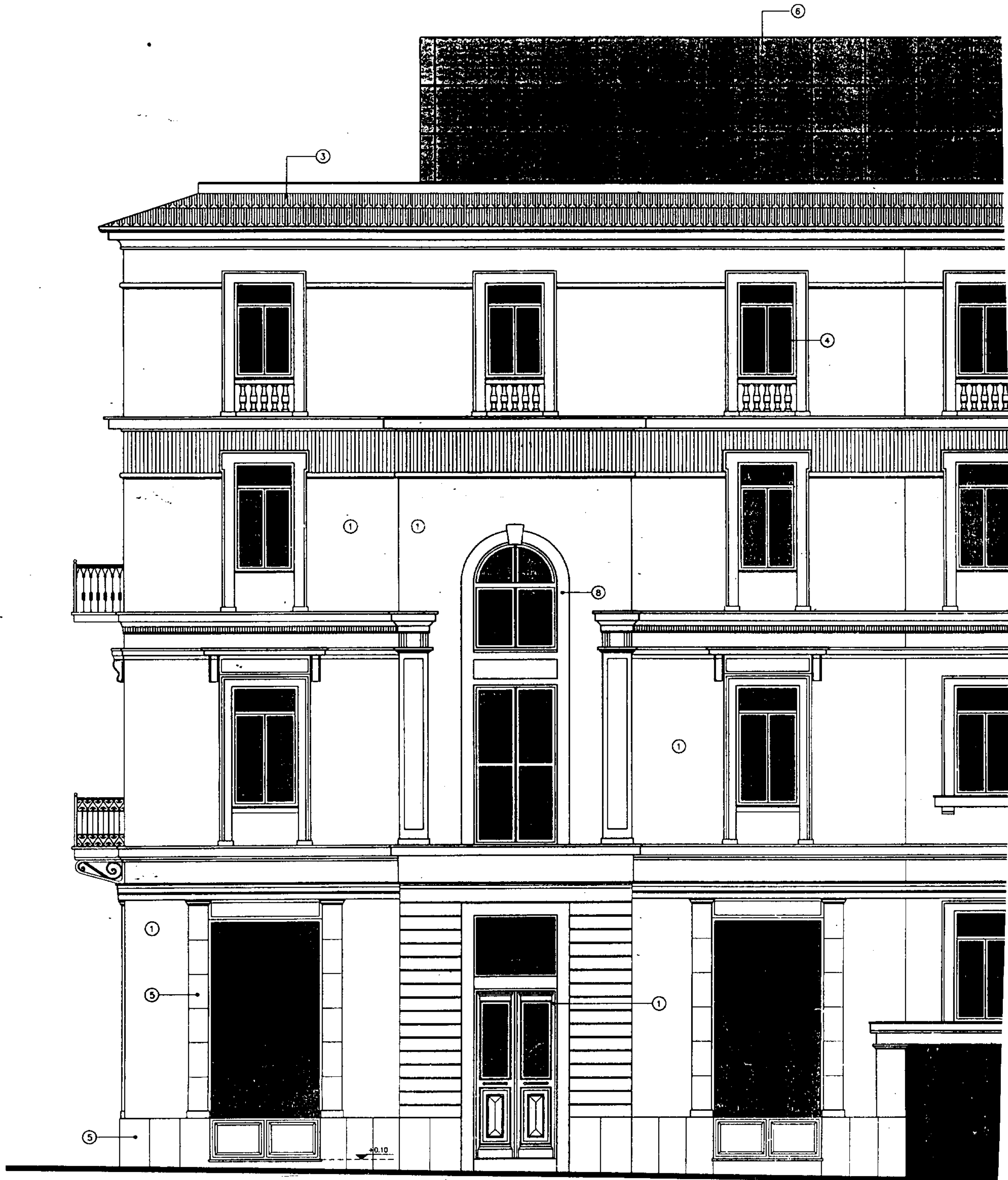
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 40 %

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

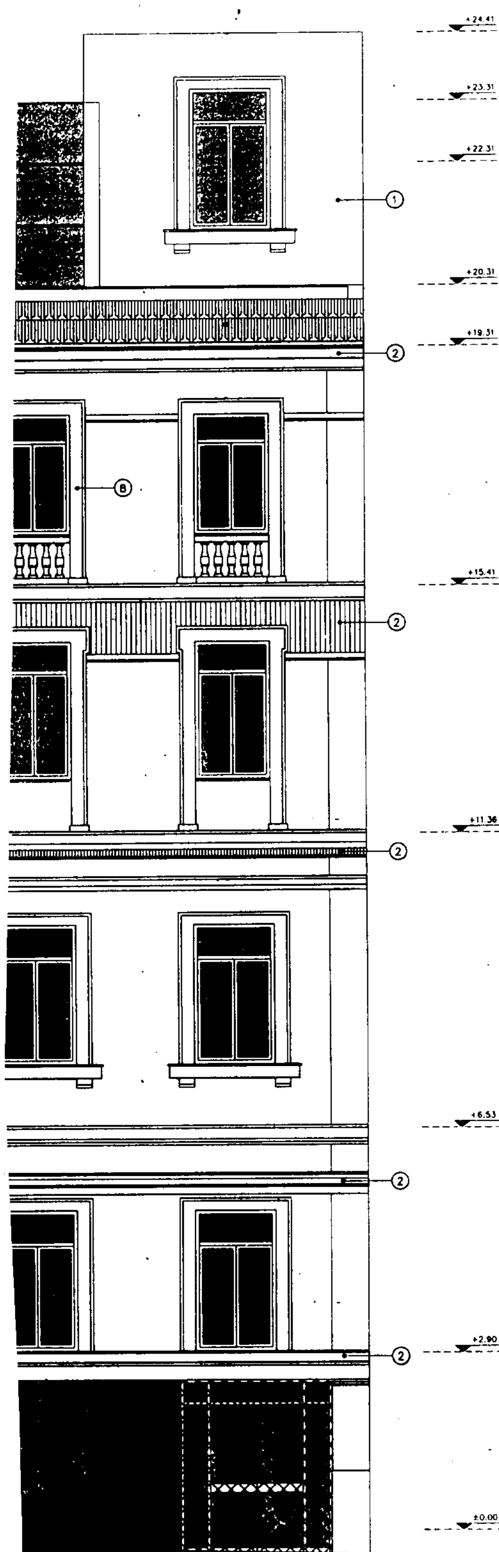
ΔΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

θέμα	ΑΝΑΚΗΡΥΞΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ
θέση	ΠΑΤΗΣΙΩΝ 97 & ΧΑΜΙΛΤΟΝ ΑΘΗΝΑ
Ιδιοκτησία	Μ.ΣΑΚΕΛΛΑΡΗΣ ΑΒΕΕ
θέμα σχεδίου	ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗ
Κλίμαξ	1:100

ΑΘΗΝΑ ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2001



ΟΔΟΣ ΧΑΜΙΛΤΟΝ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΥΛΙΚΩΝ

1. ΕΠΙΧΡΙΣΜΑ ΤΡΙΠΤΟ ΣΕ ΤΡΕΙΣ ΣΤΡΩΣΕΙΣ ΧΡΩΜΑΤΟΣ
2. ΓΥΨΙΝΑ ΔΙΑΚΟΣΜΗΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΧΡΩΜΑΤΟΣ
3. ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΓΑΛΛΙΚΑ ΧΡΩΜΑΤΟΣ
4. ΥΑΛΟΣΤΑΣΙΑ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ ΧΡΩΜΑΤΟΣ
5. ΜΑΡΜΑΡΟ ΔΙΟΝΥΣΟΥ ΧΡΩΜΑΤΟΣ ΛΕΥΚΟ
6. ΥΑΛΟΠΕΤΑΣΜΑ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ ΧΡΩΜΑΤΟΣ ΦΥΜΕ ΚΑΘΡΕΠΤΟΥ
7. ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΞΥΛΙΝΗ ΠΟΡΤΑ ΧΡΩΜΑΤΟΣ
8. ΦΑΣΕΣ ΠΑΡΑΘΥΡΩΝ ΤΡΑΒΗΧΤΕΣ ΧΡΩΜΑΤΟΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 44 *

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
... ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
Γ. 11237/01

"Τροποποίηση της υπ' αριθ. 78120/4760/11-11-1986 απόφ. του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημ. Έργων «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων των κυρίων όψεων του κτιρίου που βρίσκεται στην περιοχή Πατησίων της πόλης των Αθηνών επί των οδών 28ης Οκτωβρίου (Πατησίων) αριθ. 97 και Χαμιλτον αριθ. 1 και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης» (Δ΄ 1104) και καθορισμός νέων συμπληρωματικών όρων και περιορισμών δόμησης".

... 4 Μαΐου ...
Ο Δ/ντής
α.α.
Γ. ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Θέμα: ΑΝΑΚΗΡΥΞΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Θέση: ΠΑΤΗΣΙΩΝ 97 & ΧΑΜΙΛΤΟΝ ΑΘΗΝΑ

Ιδιοκτησία: Μ.ΣΑΚΕΛΛΑΡΗΣ ΑΒΕΕ

Θέμα σχεδίου: ΟΨΗ ΟΔΟΥ ΧΑΜΙΛΤΟΝ ΠΡΟΤΑΣΗ

Κλίμαξ: 1: 50

ΑΘΗΝΑ ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2001

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΥΛΙΚΩΝ

1. ΕΠΙΧΡΙΣΜΑ ΤΡΙΠΤΟ ΣΕ ΤΡΕΙΣ ΣΤΡΩΣΕΙΣ ΧΡΩΜΑΤΟΣ
2. ΓΥΨΙΝΑ ΔΙΑΚΟΣΜΗΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΧΡΩΜΑΤΟΣ
3. ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΓΑΛΛΙΚΑ ΧΡΩΜΑΤΟΣ
4. ΥΑΛΟΣΤΑΣΙΑ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ ΧΡΩΜΑΤΟΣ
5. ΜΑΡΜΑΡΟ ΔΙΟΝΥΣΟΥ ΧΡΩΜΑΤΟΣ ΛΕΥΚΟ
6. ΥΑΛΟΠΕΤΑΣΜΑ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ ΧΡΩΜΑΤΟΣ ΦΥΜΣ ΚΑΘΡΕΠΤΟΥ
7. ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΞΥΛΙΝΗ ΠΟΡΤΑ ΧΡΩΜΑΤΟΣ
8. * ΦΑΣΕΙΣ ΠΑΡΑΘΥΡΩΝ ΤΡΑΒΗΧΤΕΣ ΧΡΩΜΑΤΟΣ

+23.31 +22.31 +20.31 +18.31 +15.41 +11.36 +8.53 +2.90 ±0.00

ΟΔΟΣ ΠΑΤΗΣΙΩΝ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 31 %

Γ. 11237/01
"Τροποποίησης της υπ' αριθ. 78120/4760/11-11-1986 απόφ. του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας & Δημ. Έργων «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων των κυρίων όψεων του κτιρίου που βρίσκεται στην περιοχή Πατησίων της πόλης των Αθηνών επί των οδών 28ης Οκτωβρίου (Πατησίων) αρ. 97 & Χάμιλτον αρ. 1 & καθορισμού ειδικών όρων & περιορισμών δόμησης (Δ' 1104) & καθορισμού των συμπληρωματικών όρων & περιορισμών δόμησης".

4 Μαΐου
Ο Δ/ντής
α.α.
Σ. ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Θέμα: ΑΝΑΚΗΡΥΞΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Θέση: ΠΑΤΗΣΙΩΝ 97 & ΧΑΜΙΛΤΟΝ ΑΘΗΝΑ

Ιδιοκτησία: Μ.ΣΑΚΕΛΛΑΡΗΣ ΑΒΕΕ

Θέμα σχεδίου: ΟΨΗ ΟΔΟΥ ΠΑΤΗΣΙΩΝ ΠΡΟΤΑΣΗ

Κλίμαξ: 1:50

ΑΘΗΝΑ ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2001